

一天山生命紀念館骨灰(骸)、蓮位存放單位非定期使用權買賣契約書

立契約書人 買受人： (以下簡稱甲方)

出售人：春燕股份有限公司 (以下簡稱乙方)



茲甲方向乙方購買所經營管理之「一天山生命紀念館」骨灰(骸)、蓮位存放單位使用權，甲方於簽訂本契約前得攜回審閱本契約5日，現已業經甲方詳細審閱條款完畢，並已向乙方銷售人員洽詢，以確信契約內容均符合誠信原則，且已詳實瞭解契約內容，同意簽訂本契約，各條款如下，以昭信守。

第一條 契約標的

本契約之骨灰(骸)、蓮位存放單位使用權，由乙方出售於甲方，供甲方供奉、存放其所指定人士之骨灰(骸)、蓮位使用，其契約標的如下：

- 一、一天山生命紀念館之建造執照：(93)桃縣工建執照字第會溪02686號
府工建字第0930324251號
- 二、一天山生命紀念館之使用執照：(103)桃縣工建使字第溪00155號
府工建字第1030008153號
- 三、一天山生命紀念館之啓用函文號：府民儀字第1040139172號
- 四、一天山生命紀念館殯葬設施經營業經營許可：府民儀字第1040141810號、
府民儀字第1100182321號、府民儀字第11203386151號
- 五、座落：桃園市大溪區三層段尾寮小段26地號。
- 六、門牌：桃園市大溪區美山路一段151巷36弄50號。
- 七、位置：詳如本契約第三十一條

第二條 適用範圍、廣告責任與自訂規範

- 一、甲、乙雙方關於「一天山生命紀念館」骨灰(骸)、蓮位存放單位非定期使用權買賣之權利義務，依本契約之約定。
- 二、乙方應確保廣告內容之真實，對甲方所負之義務不得低於廣告之內容。文宣與廣告均視為契約內容之一部份。
- 三、乙方自訂之骨灰(骸)、蓮位存放單位管理辦法或相關規範，如與本契約有所抵觸時，以本契約為準。

第三條 期間

- 一、乙方同意甲方供奉存放骨灰(骸)、蓮位至本骨灰(骸)、蓮位存放設施自然老舊不能修復時止。其期間自權利使用日(商品使用權狀之首發日期)起不得少於五十年。
- 二、前項期間，如因不可抗力或其他事變致喪失存放骨灰(骸)功能，而不能修復或修復顯有重大困難，契約視為終止。
- 三、前二項骨灰(骸)、蓮位存放設施是否為不能修復或修復顯有重大困難，由乙方洽請公正之專業機構或公會認定。
- 四、第一項使用期間屆滿前老舊不能修復或第二項視為終止事由發生時，其甲方不能使用之期間，乙方應按比例返還本契約總價金。
- 五、第二項有不可抗力或事變所生之毀損，於修復期間，乙方仍應負本契約所定各項義務。

第四條 用途

- 一、甲方於繳清本契約買賣價款後，始可向乙方申請使用本契約之骨灰(骸)、蓮位存放單位。
- 二、甲方同意除供奉存放骨灰(骸)、蓮位外，不得存放其他物品；如有違反時，應依乙方之通知將該物品除去；如乙方有合理可疑之證據，足認甲方所存放之物為違禁物時，得會同警察人員檢視，並依法處理。

第五條 乙方之維護義務

乙方應盡善良管理人之注意履行下列義務：

- 一、一天山生命紀念館之修繕維護。
- 二、一天山生命紀念館內外之安全暨定期保養維護。
- 三、一天山生命紀念館之四周花木、植栽、修剪及環境衛生安全之保養維護。
- 四、一天山生命紀念館內外照明等費用之支付。

五、一天山生命紀念館各樓層之清潔管理。

六、其他因應一天山生命紀念館使用之必須而設置之設備或設施之增設、修繕及維護。

第 六 條 乙方之祭祀義務

乙方應依管理辦法所規定之方式，履行下列祭祀義務：

- 一、祭堂定時晉奉祭品。
- 二、定期舉辦祭拜或宗教儀式。

第 七 條 乙方之通知義務

乙方遇有本契約第三條或第四條之情形，骨灰（骸）、蓮位存放設施之重大修繕、位置移動或容器翻覆或其他重要事項，應立即通知甲方。

第 八 條 骨灰（骸）、蓮位存放單位更動之限制

一天山生命紀念館骨灰（骸）、蓮位存放設施同樓層廳處存放單位之總數，未經主管機關核准，不得增加。

未經甲方同意，乙方不得擅自變更或移動骨灰（骸）、蓮位存放單位位置方向，但因不可抗力或為盡善良管理人之注意義務而移動或變更者，不在此限。

第 九 條 開放時間

一天山生命紀念館開放時間為上午9時至下午4時30分，非開放時間，除因預約舉行骨灰（骸）、蓮位安厝儀式或經乙方同意，甲方不得進入。

前項開放時間，因天災、政府法令變更等不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人事由，致乙方須調整時，應以公告或其他方式告知甲方。

第 十 條 甲方之義務

為維護骨灰（骸）、蓮位存放設施之安全及整潔，甲方應遵守下列事項：

- 一、骨灰（骸）存放前，應以容器嚴密封閉，以保持衛生。
- 二、凡啓封骨灰（骸）存放單位面板，應事先向乙方提出申請，由乙方為之。
- 三、進入骨灰（骸）、蓮位存放設施時，應向乙方管理人員登記。
- 四、祭品應擺設在指定位置，廢棄物不得任意丟棄。
- 五、入內追思祭拜等儀式，請勿使用擴音器，並應遵守乙方之規定。
- 六、骨灰（骸）、蓮位存放設施內不得吸菸、燃香及攜帶易燃物品進入。
- 七、骨灰（骸）、蓮位存放設施內請勿攜帶寵物入內（導盲犬除外）。
- 八、骨灰（骸）、蓮位存放區域內請勿飲食。

第 十一 條 合法經營之擔保及證明

乙方應擔保其係合法經營一天山生命紀念館骨灰（骸）、蓮位存放設施，且其存放設施係合法設置、擴充、增建或改建、啓用及使用。

乙方應備置下列相關文件影本，供甲方隨時查閱：

- 一、公司執照、商業登記或法人登記證明文件。
- 二、營利事業登記證明文件。
- 三、核准設置文件。
- 四、建造執照。
- 五、使用執照。
- 六、核准啓用文件。
- 七、殯葬設施經營業經營許可文件。

第 十二 條 選位程序

簽定本契約前，甲方須先選定商品之類型、坐向、位置，並確認其所選骨灰（骸）、蓮位存放設施之特定位置編號確實無誤。

第 十三 條 使用權證明

- 一、甲方應於選定特定位置後再與乙方依約定繳納使用權之價金，並由乙方交付骨灰（骸）、蓮位存放單位之使用權狀予甲方，本契約標的使用權狀之登記，每張以一人為限。
- 二、本契約所定之骨灰（骸）、蓮位存放單位使用權，不以甲方應取得該設施之所有權為要件。

- 三、前項權狀應編號，載明甲方姓名、國民身分證統一編號、本契約標的所在位置、類型及同樓層廳處存放單位總數，使用期間，購買日期及骨灰（骸）、蓮位存放單位不得擅自更動等有關事項，並由乙方簽名或蓋章。
- 四、有第十四條、第十五條、第十六條及證明遺失情形者，甲方得請求乙方補、換發使用權狀，同時應支付權狀重製費每份新台幣伍佰元整。

第十四條 換位

本契約甲方所訂購之骨灰（骸）、蓮位存放單位於安置前，得依下列方式更換乙方所有其他之骨灰（骸）、蓮位存放單位：

- 一、換位時，同一骨灰（骸）、蓮位存放設施內仍有空位時，甲方可持使用權狀向乙方請求換位。
- 二、所換之骨灰（骸）、蓮位存放單位公告牌價高於原選定存放單位者，甲方應補齊公告牌價之差額。若所換之骨灰（骸）、蓮位存放單位公告牌價低於原選定存放單位者，乙方不退差價。

第十五條 使用權之轉讓

- 一、本契約之骨灰（骸）、蓮位存放單位使用權，甲方得自由轉讓，乙方不得收取轉讓登記權利金。
- 二、甲方轉讓使用權時，甲方及受讓人應持使用權狀及其他相關證件，向乙方辦理轉讓過戶手續。
- 三、本條之受讓人應承受甲方基於本契約所生之一切權利及義務。

第十六條 繼承

- 一、甲方發生繼承事實時，由繼承人提示被繼承人除戶戶籍謄本或死亡證明書、繼承系統表、繼承協議書及使用權狀向乙方辦理過戶登記，該過戶登記免繳手續費。
- 二、甲方之繼承人為前項約定之履行時，應提出相關之證明文件，並立具切結書以示慎重。
- 三、甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。
- 四、甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理換發使用權狀後，得變更指定使用骨灰（骸）、蓮位存放單位之人。
- 五、甲方之繼承人未依前四項約定時，乙方得拒受理相關事宜之辦理。

第十七條

契約標的使用時繳交證明及使用定義
甲方申請存放骨灰（骸）時，應持火化許可證明、起掘許可證明或其他相關證明及使用權證明向乙方辦理骨灰（骸）存放手續，手續完畢即為使用。
甲方購買骨灰（骸）、蓮位存放單位使用權，尚未辦理前項存放手續前，如買賣契約標的經「指定至樓區排層號」者，視為使用。

第十八條

管理費分戶管理
乙方應將管理費依法定比例，分別存入日常支出專戶及急難支出戶，並依私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法之規定支用。

第十九條

資訊公開
乙方應設置專簿，載明該設施管理費當年度各月收支運用情形，置於該設施之服務中心並刊登於乙方或相關公會之網站，提供利害關係人（包括甲方）查閱，並於每月結束後二十日內更新專簿資料。

第二十條

因不可抗力事由契約之終止及退款
甲方尚未依第十七條使用骨灰（骸）、蓮位存放單位時，得以書面向乙方解除契約，乙方應於契約解除日起三十日內，依下列約定辦理：
一、甲方於本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，乙方應退還甲方依本契約已支付之一切費用。
二、甲方於本契約簽訂之日起超過十四日至三個月終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之十後之餘額。
三、甲方於本契約簽訂之日起超過三個月至一年終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之二十後之餘額。
四、甲方於本契約簽訂之日起超過一年至三年終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之三十後之餘額。
五、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後終止契約者，乙方應退還甲方已支付費用扣除依本契約應支付一切費用不超過百分之四十後之餘額。

- 第二十一條 契約之終止及退款
因天災、戰亂、政府法令變更等不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人之事由，致乙方無法提供約定之骨灰（骸）、蓮位存放單位時，甲方得選擇換位或終止契約，如甲方選擇終止契約，乙方應於契約終止日起十四日內，按未達年數及約定使用期間五十年之比例退還甲方依本契約已支付之一切費用。骨灰（骸）、蓮位存放設施因前項不可抗力或不可歸責於雙方當事人之事由，經公正之專業機構或建築師公會或結構、土木、大地等技師公會鑑定為不能修復或修復顯有重大困難者，契約視為終止，乙方應於契約終止日起十四日內，按未達年數及約定使用期間五十年之比例退還依本契約已支付急難支出管理費外之一切費用。前項情形之急難支出管理費，依私立公墓骨灰骸存放設施管理費專戶管理辦法規定退還甲方。如約定使用權之使用期間為非定期使用權，第一項及第二項之約定使用期間指依第三條經雙方合意之最少期間。
- 第二十二條 乙方違約之處理
乙方違反第八條之約定而增加、變更或移動骨灰（骸）、蓮位存放單位時，甲方得請求乙方於三十日內回復原狀，逾期仍未回復原狀，甲方得終止契約，乙方除應按未達年數及約定使用期間五十年之比例，退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用一倍之違約金。
乙方違反第五條各款或第六條各款之義務，甲方得通知乙方於十日內改善，逾期未改善致甲方受有損害者，甲方得終止契約，乙方除應按未達年數及約定使用期間五十年之比例，退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用零點五倍之違約金。
前二項契約終止情形，其出於乙方之故意或重大過失者，乙方除應按未達年數及約定使用期間五十年之比例，退還甲方依本契約已支付之一切費用外，並應同時賠償以上退還費用二倍之違約金。如約定使用權之使用期間為非定期使用權，前三項之約定使用期間指依第三條經雙方合意之最少期間。
- 第二十三條 甲方違約之處理
甲方違反第十條之約定，乙方得予勸阻、制止或為其他必要之處置。
- 第二十四條 資料蒐集傳遞及利用
甲方瞭解並同意基於客戶管理需要之特定目的，乙方得就甲方資料進行蒐集處理、電腦傳遞及利用。
- 第二十五條 疑義之處理
本契約各條款如有疑義時，應為有利於甲方之解釋。
- 第二十六條 條文增刪之處理
本契約任何條款增刪、修改，需加蓋雙方印章始生效力。
- 第二十七條 未盡事宜之解決依據
本契約如有未盡事宜，悉依相關法令、習慣及平等互惠與誠實原則公平解決之。
- 第二十八條 通知
履行本契約之各項通知應以契約書上記載資料為準，如有變更應主動通知對方。通知不到時，應再次通知，且二次通知期間不得短於十四日。
前項資料變更因怠於通知他方致通知不到時，以第二次通知日期為有效。
- 第二十九條 管轄法院
雙方因消費爭議發生訴訟時，同意桃園地方法院為管轄法院。但不得排除消費者保護法第四十七條及民事訴訟法第四百三十六條之九小額訴訟管轄法院之適用。
- 第三十條 契約分存
本契約一式二份，甲乙雙方各收執乙份。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約正本收回或留存。